

ΕΦΗΜΕΡΙΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ
ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

ΑΘΗΝΑ 16 ΝΟΕΜΒΡΙΟΥ 1988	ΤΕΥΧΟΣ ΤΕΤΑΡΤΟ	ΑΡΙΘΜΟΣ ΦΥΛΛΟΥ 821

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ
ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑ
ΔΙΑΤΑΓΜΑΤΑ

Χαρακτηρισμός τμήματος της πόλης Καλαμάτας (ν. Μεσσηνίας) ως παραδοσιακού και καθορισμός ειδικών όρων και περιορισμών δόμησης των οικοπέδων αυτού.

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του ν.δ/τος της 17.7.1923 «Περί σχεδίων πόλεων κ.λπ» όπως μεταγενέστερα τροποποιήθηκαν και συμπληρώθηκαν και ειδικότερα τα άρθρα 9 και 11.

2. Τις διατάξεις του ν. 1577/1985 «Γενικός Οικοδομικός Κανονισμός» (ΦΕΚ 210/Α) και ειδικότερα τα άρθρα 3 και 4 (παρ. 1).

3. Τις διατάξεις του ν. 1558/1985 «Κυβέρνηση και Κυβερνητικά Όργανα» (ΦΕΚ 137/Α) και ειδικότερα το άρθρο 23 παράγρ. 1.

4. Το υπ' αριθ. 51/88 π.δ «Οργανισμός Υπουργείου Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων και ειδικότερα το άρθρο 5 (ΦΕΚ 19/Α/1988).

5. Την αριθ. Υ.1291/1987 απόφαση του Πρωθυπουργού «Σύσταση θέσης Αναπληρωτή Υπουργού στα Υπουργεία Εξωτερικών, Εθνικής Άμυνας, Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων, Μεταφορών και Επικοινωνιών και Υφυπουργού στο Υπουργείο Εθνικής Οικονομίας» (ΦΕΚ 526/Β).

6. Την αριθ. Υ. 1436/1987 απόφαση του Πρωθυπουργού «Καθορισμός αρμοδιοτήτων του Αναπληρωτή Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων Μανόλη Παπαστεφανάκη» (ΦΕΚ 549/Β).

7. Την αριθ. 177/1987 γνωμοδότηση του Δημοτικού Συμβουλίου Καλαμάτας.

8. Το αριθ. 5163/23.6.88 υπηρεσιακό σημείωμα της Διεύθυνσης Πολεοδομικού Σχεδιασμού.

9. Την από 25 Ιουνίου 1987 αιτιολογική έκθεση της Διεύθυνσης Παραδοσιακών Οικισμών και Περιβάλλοντος (Γ7).

10. Τις αριθ. 16/συν. 1/1988 και 36/συν. 5/1988 γνωμοδοτήσεις του Κεντρικού Συμβουλίου Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος.

11. Τις αριθ. 479/1988 και 695/1988 γνωμοδοτήσεις του Συμβουλίου της Επικρατείας, με πρόταση του Αναπληρωτή Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων, αποφασίζουμε:

Άρθρο 1

Χαρακτηρίζεται ως παραδοσιακό το τμήμα της πόλης Καλαμάτας (ν. Μεσσηνίας) όπως φαίνεται να περικλείεται με μαύρη διακεκομμένη ταινία στο σχετικό πρωτότυπο διάγραμμα σε κλίμακα 1:2000 που θεωρήθηκε από τον Προϊστάμενο της Διεύθυνσης Τοπογραφικών Εφαρμογών με την αριθ. 55095/1988 πράξη του και που συνοπτικό του αντίτυπο δημοσιεύεται με το παρόν διάταγμα.

Άρθρο 2

Στο κατά το προηγούμενο άρθρο παραδοσιακό τμήμα της πόλης της Καλαμάτας καθορίζονται ειδικές χρήσεις γης κατά ζώνες Κ Λ Μ Ν Ξ και Ο, τα όρια των οποίων φαίνονται με μαύρη διακεκομμένη γραμμή στο ίδιο διάγραμμα, ως εξής:

1. Ζώνη Κ περιλαμβάνει:

Κατοικίες
Παιδικές χαρές
Κέντρα αναψυχής (καφενεία, εστιατόρια, γαλακτοπωλεία, ζαχαροπλαστεία, ταβέρνες)
Θρησκευτικούς χώρους
Χώρους συνάθροισης κοινού
Αθλητικές εγκαταστάσεις
Χώρους στάθμευσης αυτοκινήτων
Εμπορικά καταστήματα μόνο στο ισόγειο των κτιρίων

2. Ζώνη Λ περιλαμβάνει:

Κατοικίες
Θρησκευτικούς χώρους
Χώρους συνάθροισης κοινού
Κτίρια κοινωνικής πρόνοιας
Πολιτιστικά κτίρια
Ξενοδοχεία
Κτίρια εκπαίδευσης
Κέντρα αναψυχής (καφενεία, εστιατόρια, γαλακτοπωλεία, ζαχαροπλαστεία, ταβέρνες)
Γραφεία και επαγγελματικά εργαστήρια που δεν ενοχλούν τη χρήση της κατοικίας
Εμπορικά καταστήματα λιανικού εμπορίου μόνο στο ισόγειο των κτιρίων.
Κτίρια διοίκησης
Χώρους στάθμευσης αυτοκινήτων

3. Ζώνη Μ περιλαμβάνει:

Κατοικίες
Θρησκευτικούς χώρους
Χώρους συνάθροισης κοινού
Πολιτιστικά κτίρια
Κέντρα αναψυχής (καφενεία, εστιατόρια, γαλακτοπωλεία, ζαχαροπλαστεία, ταβέρνες)
Γραφεία και επαγγελματικά εργαστήρια που δεν ενοχλούν τη χρήση της κατοικίας
Εμπορικά καταστήματα λιανικού εμπορίου
Κτίρια διοίκησης
Χώρους στάθμευσης αυτοκινήτων

4. Ζώνες Ξ και Ο περιλαμβάνουν:

Κατοικία
Θρησκευτικούς χώρους

Χώρους συνάθροισης κοινού
Πολιτιστικά κτίρια
Ξενοδοχεία
Κέντρα αναψυχής (καφενεία, εστιατόρια, γαλακτοπωλεία, ζαχαροπλαστεία, ταβέρνες)
Γραφεία και επαγγελματικά εργαστήρια
Εμπορικά καταστήματα
Κτίρια διοίκησης
Χώρους στάθμευσης αυτοκινήτων

5. Ζώνες εκτός σχεδίου πόλεως (μεταξύ Κάστρου και ζώνης Κ) περιλαμβάνουν:
Κατοικία

6. Κατά παρέκκλιση των διατάξεων των προηγουμένων παραγράφων επιτρέπεται η συνέχιση λειτουργίας των χρήσεων που υφίστανται κατά την ημέρα δημοσίευσης του παρόντος διατάγματος, εφόσον διαθέτουν νόμιμη άδεια, κατάλληλο γι' αυτές χώρο, όπως ορίζουν οι σχετικές πολεοδομικές και ειδικές διατάξεις, ύστερα από γνώμη της ΕΠΑΕ και του δήμου ότι δεν αποτελούν πηγή όχλησης για το περιβάλλον, την κυκλοφορία και ιδιαίτερα στις ζώνες Κ, Λ, Μ και Ν για την κατοικία.

Οι χώροι στους οποίους στεγάζονται οι παραπάνω χρήσεις απαγορεύεται να επεκταθούν, επιτρέπεται όμως να μεταβιβάζονται ή να ενοικιάζονται σε νέο χρήστη, διατηρώντας την ίδια (κατά παρέκκλιση) χρήση.

Άρθρο 3

1. Οι όροι και περιορισμοί δόμησης των οικοπέδων που βρίσκονται στο παραδοσιακό τμήμα της πόλης της Καλαμάτας, όπως καθορίζεται με το προηγούμενο άρθρο καθορίζονται ως εξής:

α) Τα οικόπεδα είναι άρτια και οικοδομήσιμα εφόσον έχουν:
- Ελάχιστο πρόσωπο σε κοινόχρηστο χώρο δέκα (10) μέτρα και
- Ελάχιστο εμβαδό διακόσια (200) τ.μ.

β) Κατά παρέκκλιση της προηγούμενης περίπτωσης (α) τα οικόπεδα θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα εφόσον έχουν κατά την ημερομηνία δημοσίευσης του παρόντος διατάγματος:
- Ελάχιστο πρόσωπο: τέσσερα (4) μέτρα
- Ελάχιστο εμβαδόν: τριάντα (30) τ.μ.

2. Το μέγιστο ποσοστό κάλυψης των οικοπέδων, ο συντελεστής δόμησης αυτών, το μέγιστο ύψος των κτιρίων και ο αριθμός των ορόφων, ορίζεται κατά τομείς ΙΙΙ, IV, VI, VIII kai IX όπως αυτοί φαίνονται στο ανωτέρω διάγραμμα μεμαύρη γραμμή.

α. Τομέας ΙΙΙ
- Συντελεστής δόμησης 0,8
- Μέγιστο ποσοστό κάλυψης 70%
- Μέγιστος αριθμός ορόφων δύο (2)
- Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος των κτιρίων 7,50 μ.
- Στο μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος των κτιρίων δεν συμπεριλαμβάνεται το ύψος της στέγης.

β. Τομέας IV
- Συντελεστής δόμησης 0,6
- Μέγιστο ποσοστό κάλυψης 60%
- Μέγιστος αριθμός ορόφων δύο (2)
- Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος των κτιρίων επτά και μισό (7,50) μέτρα.
- Στο μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος των κτιρίων δεν συμπεριλαμβάνεται το ύψος της στέγης.
- Κατ' εξαίρεση και μόνο για τη ζώνη Κ ορίζεται: αριθμός ορόφων των κτιρίων ένας (1) με μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος αυτού τέσσερα και μισό μ. (4,5) και μέγιστη καλυπτόμενη επιφάνεια των οικοπέδων ογδόντα (80) τ.μ. Στο μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος των κτιρίων δεν συμπεριλαμβάνεται το ύψος της στέγης.

γ. Τομέας VI
- Συντελεστής δόμησης 1,8
- Μέγιστο ποσοστό κάλυψης 80%
- Σε περίπτωση που το ισόγειο του κτιρίου προβλέπεται για χρήση καταστήματος η κάλυψη ανέρχεται σε 100%.
- Μέγιστος αριθμός ορόφων τρεις (3)
- Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος των κτιρίων έντεκα (11,00) μέτρα.
- Στο μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος των κτιρίων δεν συμπεριλαμβάνεται το ύψος της στέγης.

δ. Τομέας VIII
- Συντελεστής δόμησης 2,4
- Μέγιστο ποσοστό κάλυψης 80%
- Σε περίπτωση που το ισόγειο του κτιρίου προβλέπεται για χρήση καταστήματος η κάλυψη ανέρχεται σε 100%.
- Μέγιστος αριθμός ορόφων τρεις (3)
- Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος των κτιρίων έντεκα (11,00) μέτρα.
- Στο μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος των κτιρίων δεν συμπεριλαμβάνεται το ύψος της στέγης.

ε. Τομέας IX
- Συντελεστής δόμησης 1,2
- Μέγιστο ποσοστό κάλυψης 80%
- Σε περίπτωση που το ισόγειο του κτιρίου προβλέπεται για χρήση καταστήματος η κάλυψη ανέρχεται σε 100%.
- Μέγιστος αριθμός ορόφων δύο (2)
- Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος των κτιρίων επτά και μισό (7,50) μέτρα.
- Στο μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος των κτιρίων δεν συμπεριλαμβάνεται το ύψος της στέγης.

ζ. Στην εκτός σχεδίου περιοχή μεταξύ αρχαιολογικού χώρου (Κάστρου) και του τομέα IV ισχύουν οι όροι δόμησης που προβλέπονται από το π.δ/γμα 24.5.1985 (ΦΕΚ 270/Δ/85) όπως ισχύει για την κατοικία.

3. Οι λοιποί όροι και περιορισμοί δόμησης καθορίζονται ως ακολούθως:

α. Επιτρέπεται η κατασκευή μεσοπατώματος και σοφίτας χωρίς υπέρβαση του συντελεστή δόμησης και του μέγιστου επιτρεπόμενου ύψους του κτιρίου.

β. Η τοποθέτηση του κτιρίου μέσα στο οικόπεδο γίνεται έτσι ώστε
α) να μη βλάπτεται ο πολεοδομικός ιστός του οικισμού, β) να προστατεύονται βασικά σημεία θέας των κοινόχρηστων χώρων, γ) να προστατεύεται κατά το δυνατόν η θέα των όμορων οικοπέδων, δ) να μη διαμορφώνονται υποβαθμισμένοι ελεύθεροι χώροι ανάμεσα σε όμορες ιδιοκτησίες.

γ. Απαγορεύεται η κατασκευή κτιρίων επί υποστηλωμάτων (PILOTIS).

δ. Απαγορεύεται η κατασκευή πρόχειρων και ευτελών κατασκευών και γενικά κατασκευών που είναι αντίθετες προς τον αρχιτεκτονικό χαρακτήρα της περιοχής.

ε. Τα κτίρια που περιλαμβάνονται στο παραδοσιακό τμήμα της πόλης, εκτός της ζώνης (Ο) καλύπτονται με κεκλιμένη στέγη κεραμοσκεπή με μέγιστη κλίση 35%, που δεν καλύπτει υποχρεωτικά το σύνολο της επιφάνειας του δώματος, ώστε να είναι δυνατή η διαμόρφωση μικρού δώματος (ταράτσα) κατά τα παραδοσιακά πρότυπα.

Το ύψος της στέγης δεν δύναται να υπερβαίνει τα δύο μέτρα (2 μ.). Η αποπεράτωση (επικεράμωση της στέγης) ολοκληρώνεται πριν τις εργασίες πληρώσεως του κτιρίου. Η κατασκευή της είναι υποχρεωτική έστω και αν επάνω από το κατασκευαζόμενο τμήμα της οικοδομής προβλέπεται στο μέλλον η κατασκευή επιπλέον ορόφου.

στ. Η Επιτροπή Πολεοδομικού και Αρχιτεκτονικού Ελέγχου (ΕΠΑΕ) εγκρίνει τη σύνθεση των όγκων, την αρχιτεκτονική μορφή των όψεων των κτιρίων και τη διαμόρφωση των ελεύθερων χώρων, λαμβάνοντας υπόψη τα γειτονικά (σύγχρονα και παραδοσιακά) κτίρια και γενικά τον αρχιτεκτονικό χαρακτήρα του περιβάλλοντος στον οποίο εντάσσεται το κτίριο (κλίμακα κτιρίου, αναλογίες των επιμέρους στοιχείων, χρησιμοποιούμενα υλικά, μέθοδος κατασκευής, χρωματική επεξεργασία).

ζ. Τα ανοίγματα των όψεων (θύρες - παράθυρα) επιβάλλεται να ακολουθούν τα παραδοσιακά πρότυπα τόσο όσον αφορά τη θέση όσο και σε ό,τι αφορά τη μορφή και τις συνηθισμένες αναλογίες και διαστάσεις, δηλαδή τα παράθυρα να προσεγγίζουν την αναλογία ύψους προς πλάτος 1:1,5 ενώ οι θύρες την αναλογία 1:2.

Τα κουφώματα είναι ξύλινα, ταμπλαδωτά καρφωτά γαλλικά ή περσιδωτά (γερμανικού τύπου), με υαλοστάσια που χωρίζονται σε ορθογώνια πλαίσια με τη βοήθεια υποδιαιρέσεων κατά τα παραδοσιακά πρότυπα. Επιτρέπεται επίσης η κατασκευή σιδερένιων κουφωμάτων (από στραντζαριστή λαμαρίνα ή συμπαγές σίδερο).

Στις ζώνες Λ, Ν, Ξ και Ο επιτρέπονται και κατασκευές από χρωματισμένο αλουμίνιο (ανοδιομένο ή πλαστικοποιημένο).

Δεν επιτρέπονται τα εξωτερικά συρόμενα κουφώματα. Όλα τα εξωτερικά κουφώματα κάθε κτιρίου επιβάλλεται να έχουν ενιαίο χρωματισμό. Οι χρωματισμοί των κουφωμάτων πρέπει να γίνονται σε μονόχρωμους τόνους των παραδοσιακών χρωμάτων ή του φυσικού χρώματος του ξύλου, αποκλειομένων των αντίστοιχων πλαστικών.

η. Οι εξωτερικοί τοίχοι των κτιρίων κατασκευάζονται από οποιοδήποτε οικοδομικό υλικό και επιχρίονται με ασβεστοκονίαμα.

Όταν η τοιχοποιία είναι λίθινη μπορεί να μείνει ανεπίχριστη.

Οι χρωματισμοί των εξωτερικών όψεων των κτιρίων γίνονται με λευκό χρώμα ή ελαφρές αποχρώσεις αυτού, όπως υποκίτρινο, ώχρα κ.λπ., καθώς και με έντονα παραδοσιακά χρώματα, όπως λουλακί, κατά την κρίση της ΕΠΑΕ.

θ. Ο λόγος πλάτους ως προς το μήκος εξώστη κυρίας όψης είναι μικρότερος ή ίσος με το λόγο δύο προς τρία (2/3). Επίσης ο εξώστης πρέπει να απέχει ογδόντα εκατοστά (0,80) του μέτρου από άκρα των όψεων. Το πλάτος ανοικτού εξώστη δεν μπορεί να είναι μεγαλύτερο από ογδόντα εκατοστά του μέτρου (0,80) μ. και το μήκος μεγαλύτερο από τρία μέτρα (3.00) μ.

Μόνο σε εξαιρετικές περιπτώσεις κατά την κρίση της ΕΠΑΕ στις ζώνες Λ, Ξ και Ο το μήκος του ανοικτού εξώστη δύναται να φθάσει μέχρι τέσσερα μέτρα (4.00) μ.

Η ελάχιστη απόσταση μεταξύ δύο εξωστών ορίζεται ογδόντα εκατοστά (0,80) του μέτρου.

Η ΕΠΑΕ μπορεί κατά την κρίση της να επιβάλλει επιπλέον περιορισμούς ως προς τη θέση και το μέγεθος των εξωστών σε κάθε κτίριο ξεχωριστά για λόγους προσαρμογής και προστασίας του κτισμένου και φυσικού χώρου που το περιβάλλει.

Η πρόσβαση στους εξώστες με εξωτερική σκάλα επιτρέπεται μόνο μετά από έγκριση της ΕΠΑΕ.

ι. Τα προστατευτικά κιγκλιδώματα των κλιμάκων και των εξωστών σε πρόβολο επιβάλλεται να είναι από σφυρήλατο σίδερο, στραντζαριστή λαμαρίνα ή ξύλο.

Στις ζώνες Λ, Ν, Ξ και Ο επιτρέπονται τα συμπαγή στηθαία για τις κλίμακες και τους εξώστες καθώς και κιγκλιδώματα με χρωματισμένο αλουμίνιο (ανοδιομένο ή πλαστικοποιημένο).

ια. Απαγορεύεται η τοποθέτηση φωτεινών επιγραφών ή διαφημίσεων σε οποιαδήποτε θέση του ακινήτου, στις περιφράξεις, καθώς και στα ικριώματα μέσα στο χώρο του οικοπέδου ή μπροστά από αυτό. Απαγορεύεται επίσης η τοποθέτηση επιγραφών ή διαφημίσεων σε κοινόχρηστους χώρους, σε δένδρα ή σε στύλους. Επιτρέπονται μόνο οι περιορισμένων διαστάσεων επιγραφές που πληροφορούν για τυχόν χρήση των χώρων των κτιρίων, εφόσον αυτές δεν καλύπτουν και δεν παραμορφώνουν τα αρχιτεκτονικά και τα μορφολογικά στοιχεία του κτιρίου (στηθαία, εξώστες, παραστάδες, αετώματα, γείσα κ.λπ.).

Κατ' εξαίρεση επιτρέπεται η τοποθέτηση φωτεινών επιγραφών στο ισόγειο καταστημάτων που αναφέρονται αποκλειστικά στο όνομα και στο αντικείμενο των εργασιών τους. Οι φωτεινές επιγραφές στα ισόγεια των καταστημάτων έστω και αν τοποθετούνται μέσα στις προθήκες έχουν χρώμα σταθερό και συνεχές και αποτελούνται από μεμονωμένα στοιχεία, γράμματα, αριθμούς.

ιβ. Για οποιαδήποτε οικοδομική εργασία (ανέγερση νέου κτιρίου, κατεδάφιση ετοιμόρροπου ή μη κτιρίου, επισκευή, αποκατάσταση, προσθήκη, καθαίρεση στοιχείων, διαμόρφωση του φυσικού περιβάλλοντος χώρου) και για την τοποθέτηση επιγραφών απαιτείται η έγκριση της ΕΠΑΕ.

Ύστερα από αίτηση των ενδιαφερομένων που συνοδεύεται από τα απαραίτητα στοιχεία και φωτογραφίες, η ΕΠΑΕ μπορεί να προεγκρίνει πριν από την οριστική μελέτη, προμελέτες ή να δώσει σχετικές οδηγίες για τα θέματα που της υποβάλλονται.

ιγ. Για κάθε εργασία που αφορά διαμόρφωση, τροποποίηση, ανάπλαση κοινοχρήστων χώρων (οδών, πλατειών, πεζοδρομίων, τοίχων αντιστήριξης κ.λπ.) απαιτείται η έγκριση της ΕΠΑΕ.

Κάθε έργο υποδομής των οργανισμών κοινής ωφέλειας (ΔΕΗ, ΟΤΕ κ.λπ.) επιβάλλεται να είναι υπόγειο. Στις ζώνες Κ, Μ, Ν και Ξ η τοποθέτηση των μετρητών ηλεκτρικού ρεύματος όπως και κάθε άλλου στοιχείου των παροχών των οργανισμών κοινής ωφέλειας γίνεται σε θέση μη ορατή από τους κοινόχρηστους χώρους.

ιδ. Η ανέγερση δημοσίων ή δημοτικών κτιρίων ή κτιρίων Οργανισμών ή Νομικών προσώπων Δημοσίου ή Ιδιωτικού Δικαίου ή Ο.Δ.Ε.Π. διέπεται από τους κανόνες του παρόντος διατάγματος και πραγματοποιείται μετά από έγκριση της ΕΠΑΕ.

ιε. Επιτρέπεται η αναστήλωση ερειπωμένων κτισμάτων έστω και αν οι απαιτούμενες εργασίες αντίκεινται στις διατάξεις του διατάγματος αυτού. Η αναστήλωση επιτρέπεται ύστερα από τεκμηριωμένη έρευνα που αποδεικνύει την ακριβή αρχική μορφή του κτίσματος και μετά από έγκριση της σχετικής μελέτης από την ΕΠΑΕ, εκτός εάν βρίσκεται εντός της ζώνης Κ στην οποία τον έλεγχο ασκεί η αρμόδια Υπηρεσία του Υπουργείου Πολιτισμού.

ιστ. Στις ζώνες Κ, Λ, Ν και Ξ απαγορεύεται κάθε είδους περίφραξη του οικοπέδου πλην του κτιστού μανδρότοιχου, το ύψος του οποίου δεν μπορεί να υπερβεί το ένα μέτρο και τα ογδόντα εκατοστά του μέτρου (1,80) μ.

ιζ. Για τη διαμόρφωση των ακάλυπτων χώρων των οικοπέδων επιτρέπονται μόνον οι απόλυτα απαραίτητες εκσκαφές.

Σε περίπτωση κεκλιμένου εδάφους στη ζώνη Κ επιτρέπεται η διαμόρφωση του οικοπέδου με αναλημματικούς τοίχους ή πρανή, μεγίστου ύψους ενός μέτρου και πενήντα εκατοστών του μέτρου (1,50 μ.) από το φυσικό έδαφος.

Παρεκκλίσεις από το μέγιστο ύψος είναι δυνατές μετά από έγκριση της αρμόδιας υπηρεσίας του Υπουργείου Πολιτισμού και εφόσον αυτές επιβάλλονται για λόγους αισθητικούς και τεχνικούς.

ιη. Για τις περιοχές εφαρμογής του παρόντος Π. Δ/τος δεν έχουν ισχύ τα άρθρα 9, 14 και η παράγραφος 5 του άρθρου 23 του Γενικού Οικοδομικού Κανονισμού (Ν. 1577/1985).

Άρθρο 4.

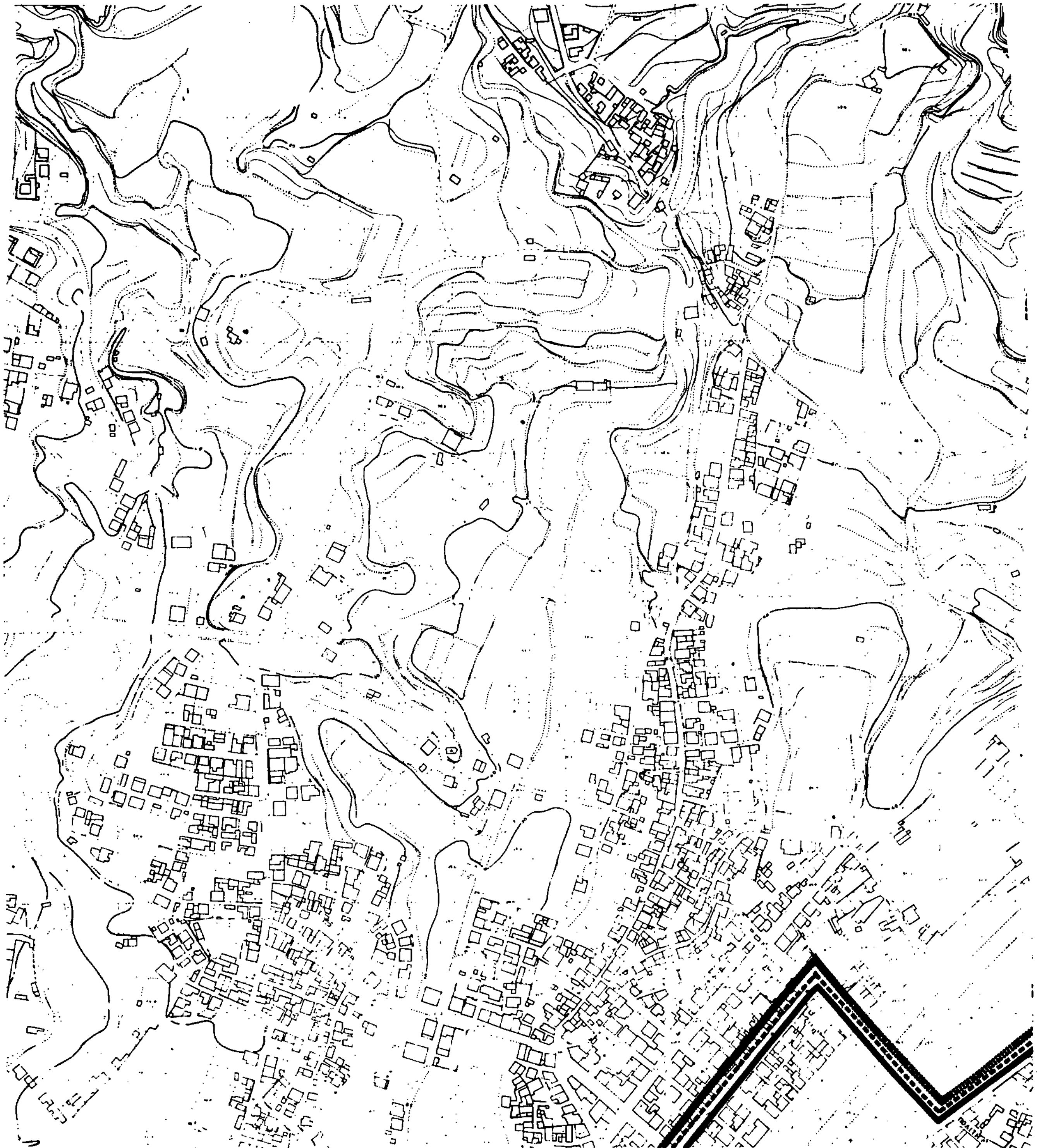
Η ισχύς του παρόντος διατάγματος αρχίζει από τη δημοσίευσή του στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Στον Αναπληρωτή Υπουργό Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων, αναθέτουμε τη δημοσίευση και εκτέλεση του παρόντος διατάγματος.

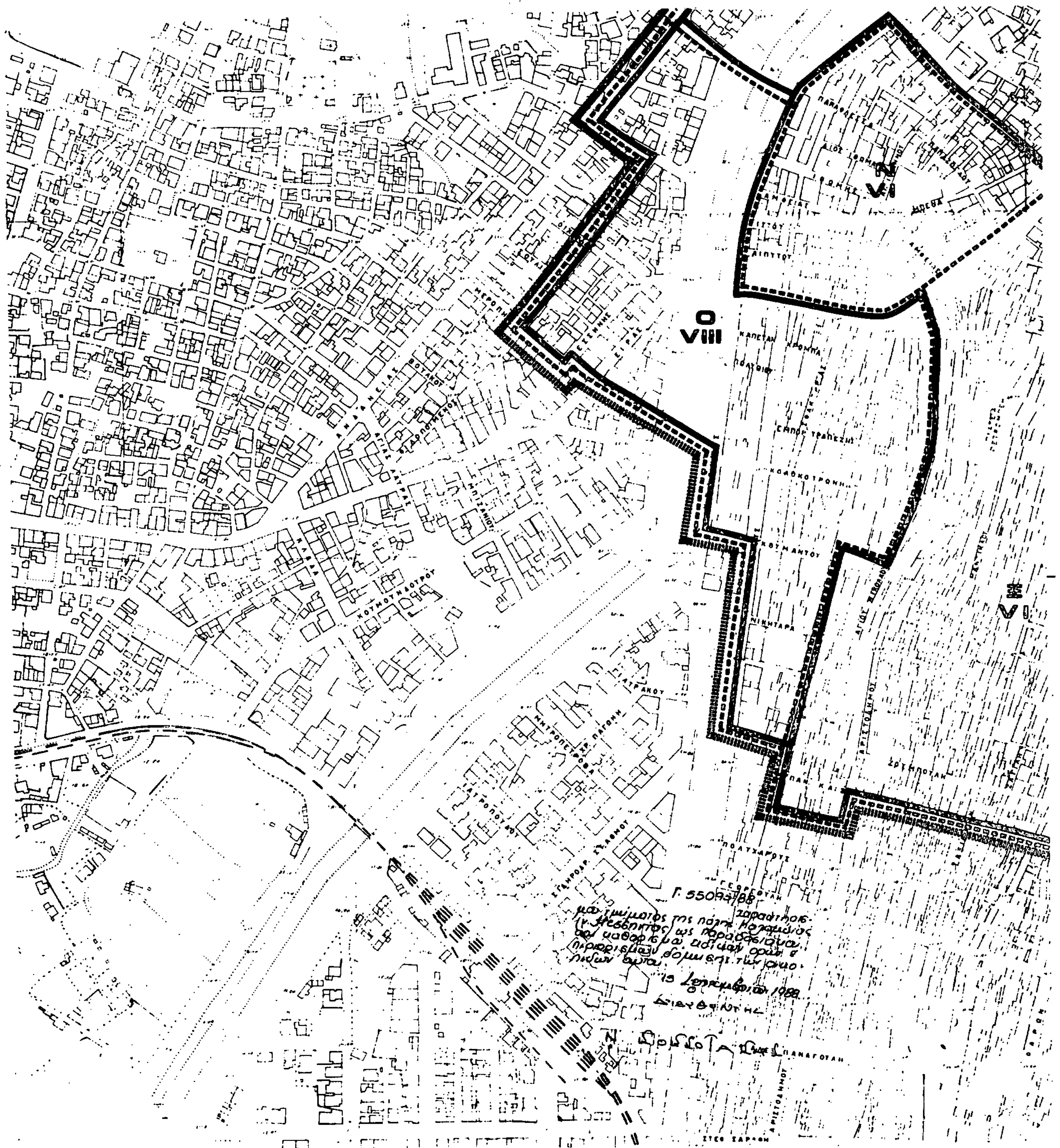
Αθήνα, 20 Οκτωβρίου 1988

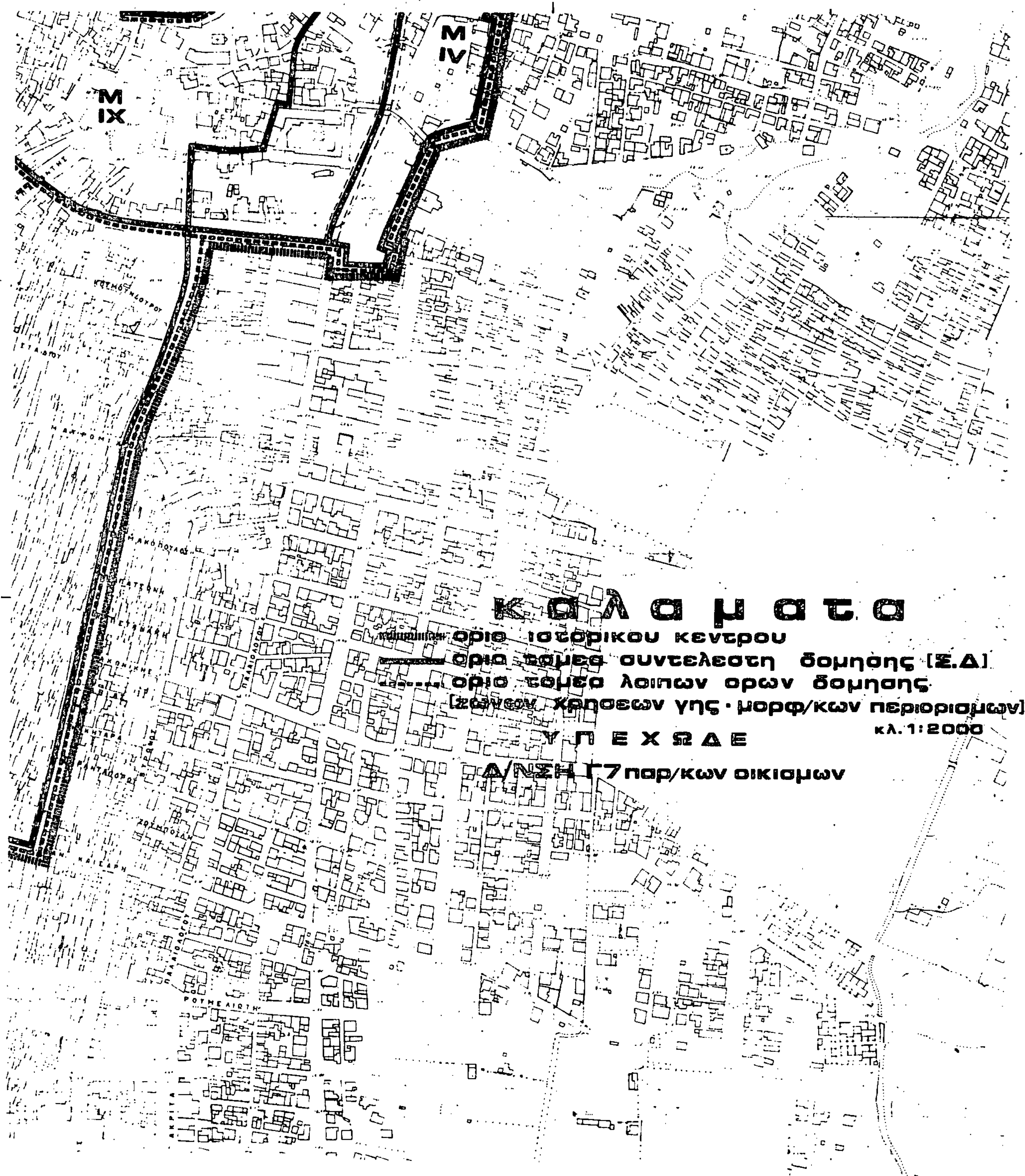
Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ
ΧΡΗΣΤΟΣ ΑΝΤ. ΣΑΡΤΖΕΤΑΚΗΣ

Ο ΑΝΑΠΛΗΡΩΤΗΣ ΥΠΟΥΡΓΟΣ
ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ, ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΚΑΙ ΔΗΜΟΣΙΩΝ ΕΡΓΩΝ
ΜΑΝΟΛΗΣ ΠΑΠΑΣΤΕΦΑΝΑΚΙΣ




Λ
III
Κ
IV
ΕΚΤΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ
ΠΕΡΙΟΧΗ
ΑΡΧΑΙΟΛΟΠΚΟΣ
ΧΩΡΟΣ
Μ
III
ΚΑΛΑΜΑΤΑΣ-ΣΠΑΡΤΗΣ


Ο
VIII
VI
ΚΟΛΟΚΟΤΡΩΝΗ
ΚΟΥΜΟΥΝΔΟΥΡΟΥ
ΠΟΛΥΧΑΡΟΥΣ
ΑΡΙΣΤΟΔΗΜΟΥ
Γ. 55093/88
13 Σεπτεμβρίου 1988
Διευθυντής


M
IV
M
IX
καλαματα
οριο ιστορικου κεντρου
ορια τομεα συντελεστη δομησης [Σ.Δ]
οριο τομεα λοιπων ορων δομησης
[ζωνων χρησεων γης · μορφ/κων περιορισμων]
κλ. 1:2000
ΥΠΕΧΩΔΕ
Δ/ΝΣΗ Γ7 παρ/κων οικισμων